

## פרוטוקול החלטות ישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 2026002 ביום שני תאריך 26/01/26 ח' שבט, תשפ"ו בשעה 13:30

### השתתפו:

#### חברים:

ברוידא חיים

ויינטראוב רונית

חגי פרנקל

גולדמן חיים

#### נציגים:

אורן תבור

#### סגל:

חיים מלמן

אורן און

דגנית רז

אבישג חכם, עו"ד

עזרא קוקיא, עו"ד

קטי קסטוריאנו

שמואלה רוזין

### נעדרו:

#### חברים:

מאיר גרידיש

אבי יוסף

ענבר הוכברג

#### נציגים:

איה אבידר

אינה קינן

גורגי ג'ק

איתן וולף

אבירם עמרני

יעקב בורקובסקי

עומרי רונן

ולרי שולמן

רצון פרץ

#### סגל:

שחר תגר

קרן משולם

בל רז

עו"ד טל שלומי

גלית פלג

יוסי מזרחי

- ראש העיר, יו"ר הוועדה המקומית לתכנון

- חברת ועדה

- חבר ועדה

- חבר ועדה

- נציג השר להגנת הסביבה

- מהנדס העיר

- אדריכל העיר

- מנהלת מחלקת מידע ותיאום אדריכלי

- יועצת משפטית לוועדה המקומית

- יועץ משפטי חיצוני לוועדה

- מנהלת הוועדה המקומית לתכנון ובניה

- מנהלת היחידה לתכנון ערים

- חבר ועדה

- חבר ועדה

- חברת ועדה

- נציגת ועדה מחוזית לתכנון ובניה

- נציגת הוועדה המחוזית

- נציג שר הבינוי והשיכון

- נציג משרד התחבורה

- נציג רשות כבאות והצלה

- לשכת הבריאות המחוזית

- נציג רשות מקרקעי ישראל

- מפקחת נפתית לבריאות הסביבה

- נציג המשטרה

- מנהלת מחלקת רישוי בניה

- מנהלת יחידת רישוי ובנייה

- מנהלת אגף פיתוח ותשתיות

- יועץ משפטי

- מבקרת העירייה

- גזבר העירייה

26/01/2026

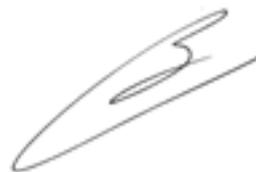
הוועדה המקומית לתכנון ובניה רעננה  
וועדת משנה מספר 2026002

הישיבה התקיימה בחדר ישיבות הנדסה קומה ב'

התחלת הישיבה: 13:39  
סיום הישיבה: 15:23

הואיל ובתחילת הישיבה בשעה 13:39 לא היה מניין חוקי לקיום הישיבה, הוועדה המתינה רבע שעה והחלה בשעה 13:54 כאשר חבר המועצה חגי פרנקל הצטרף לועדה. ההקלטה נעצרה בשעה 13:39 – אין קווארום חגי פרנקל מצטרף לועדה בשעה 13:54 ההקלטה חזרה בשעה 13:55 רונן שי עוזב את הועדה בשעה 13:58 שמואלה רוזין מצטרפת לועדה בשעה 14:00 חגי פרנקל עוזב את הועדה בשעה 15:04 יובל בנקיר עוזב את הועדה בשעה 15:10 שמואלה רוזין עוזבת את הועדה בשעה 15:05 סעיפים 5 ו- 6 ברשימת הבקשות נכנסו מחוץ לסדר היום לשינוי שם בעל היתר, בעקבות לוח זמנים קצר

הפרוטוקול נרשם על ידי קטי קסטוריאנו מנהלת הוועדה המקומית



חיים ברוידא, ראש העיר  
יו"ר הוועדה המקומית לתכנון ובניה



חיים מלמן  
מהנדס העיר

**נושאים נוספים:**

1. הסמכת מפקח בניה – אכיפה, רונן שי תעודת זהות 300559341, הסמכה לפי סעיף 257 לחוק התכנון והבניה.

**החלטה:**

לאשר את הסמכת מפקח בניה – אכיפה רונן שי תעודת זהות 300559341, הסמכה לפי סעיף 257 לחוק התכנון והבניה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

2. מדיניות תכנון בניה – ירד מסדר היום

3. התייחסות לבקשה להיתר מספר 20240608 – החשמונאים 23 – התקבלה הערה מצד המתנגדת מקבוצת נאמני העצים, הצוות המקצועי יבחן את ההערה שהתקבלה וייתן את התייחסותו לסוגיה

**הבהרה והתייחסות לטענות "נאמני עצים"**

מספר בקשה: 20240608 :גוש 6580 :חלקה 801 כתובת: החשמונאים 23

מהות הבקשה: הריסה ובנייה מחדש (תמ"א 38/2) - הקמת בניין בן 60 יח"ד מעל חניון תת-קרקעי.

הנדון: מענה לטענה בדבר רצועה גננית ובית גידול לעצים

בהמשך לטענות המתנגדת בדבר אי-עמידה בהנחיות המרחביות של עיריית רעננה בנושא עומק ורוחב הרצועה הגננית, הרינו להבהיר:

1. בחינה מקצועית ואישור גורמים מוסמכים : הטענה בדבר הצורך בבית גידול הולם לנטיעת עצי צל נבחנה על ידי הצוות המקצועי עוד בשלבי התכנון המוקדמים. התוכנית הנוכחית, הכוללת את פריסת הרצועה הגננית, נבדקה ואושרה באופן פרטני על ידי יועצת הפיתוח, אגרונום הרשות ופקיד היערות .

2. עמידה בתנאי שטח לנטיעה (נסיגת מרתפים): בניגוד לנטען, התכנון מייצר פתרונות ממשיים לבית גידול לעצים. בשני האזורים המרכזיים המיועדים לשתילה, תוכננה נסיגה של קווי החניון התת-קרקעי מגבול המגרש. נסיגה זו, בשילוב עם המרווח הצמוד לארוגות השתילה, יוצרת רצף קרקע טבעית המאפשרת התפתחות תקינה של מערכת שורשים ועצי צל.

3. נספח עצים מפורט: הבקשה כוללת תוכנית עצים מפורטת (שימור, כריתה ושתילה). התוכנית מבטיחה כי בסיום הפרויקט, המרחב הציבורי והפרטי ייהנו מכיסוי נופי.

**סיכום**

התכנון המוצע מאזן בין הצורך הקריטי בפתרונות חניה תת-קרקעיים לבין השמירה על העצים. לאור אישורם של הגורמים המקצועיים ברשות, נדחה את הטענה ונאשר את הפרוטוקול והחלטת הוועדה כפי שהתקבלו.

**רשימת נושאים תכנוניים**

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	416-1541937	רע/292 ב - תכנית גגות				5

**מטרת הדיון**

דיון בהמלצה להפקדה בפני הועדה המחוזית

2	416-1015304	רע/מק/904 ששת הימים 29	6581	677	677	6
---	-------------	------------------------	------	-----	-----	---

**מטרת הדיון**

תיקון טעות סופר בהוראות התכנית.

**תכנית מתאר מקומית: 416-1541937****סעיף: 1**

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 2026002 בתאריך: 26/01/2026

**שם:** רע/292ב - תכנית גגות

שטח התוכנית: 14,865,000.000 מ"ר

סמכות: ועדה מחוזית

יחס	לתכנית
החלפה	רע/רע/292/א
	רע/רע/2000
	רע/רע/2014
	רע/רע/2015
	רע/רע/3000
	רע/רע/במ/2001
	רע/רע/במ/2003
	רע/רע/במ/2004
	רע/רע/במ/2005
	רע/רע/במ/2006
	רע/רע/במ/2007

**גבולות:**

כל שטח העיר רעננה.

**בעלי עניין:**

ועדה מקומית רעננה

לשכת התכנון המקומית

**ייוזם/מגיש:****מתכנן/עורך:****כתובת:**

רעננה

**מטרת הדיון**

דיון בהמלצה להפקדה בפני הועדה המחוזית

**מטרת התוכנית:**

קביעת המסגרת התכנונית לחדרי גג ועליות גג ברחבי העיר.

**עיקרי הוראות התוכנית:**

1. החלפת תכנית הגגות הקיימת רע/1/292א'.
2. קביעת הוראות וזכויות בנייה לחדרי יציאה לגג במבנים עם גג שטוח ולעליות גג בחלל גג רעפים.
3. קביעת הוראות תכנוניות.
4. קביעת תנאים בהליך הרישוי.

**החלטות:**

הועדה מחליטה להמליץ בפני הועדה המחוזית על הפקדת התכנית, בכפוף להשלמת תיקונים טכניים בתכנית, ככל שידרשו.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

שם: רע/מק/904 ששת הימים 29

שטח התוכנית: 564.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
החלפה	רע/רע/1/171/ג
החלפה	רע/רע/1/292/א
	רע/רע/3000

**גבולות:**

מגרש ריק ברחוב ששת הימים רעננה

**בעלי עניין:**

<b>♦ יוזם/מגיש:</b>	תומר צימרין
<b>♦</b>	דברה רוני צימרין
<b>♦</b>	ערן צימרין
<b>♦ מתכנן/עורך:</b>	מאיר גיא
<b>♦</b>	רזאור
<b>♦ בעלים:</b>	דברה רוני צימרין
<b>♦</b>	ערן צימרין
<b>♦</b>	תומר צימרין

**כתובת:**

רחוב ששת הימים 29, רעננה

**גושים/ חלקות לתכנית:****חלקות בשלמותן:**

גוש: 6581 חלקות: 677

**מטרת הדיון**

תיקון טעות סופר בהוראות התכנית.

**מטרת התוכנית:**

הקמת בנין מגורים

**עיקרי הוראות התוכנית:**

- הגדלת אחוזי בניה כוללים מ-75% לשטח עיקרי ל-260% ברוטו.
- הגדלת מספר קומות מ-3 קומות כולל קומת קרקע ל-7 קומות כולל קומת קרקע + קומת גג חלקית ומרתפי חניה תת קרקעיים.
- הגדלת מספר יח"ד מ-3 יח"ד ל-11 יח"ד.
- שינוי קוי בנין לבנין וקביעת קוי בנין למרפסות.
- הגדלת תכסית ל-50%.
- קביעת הוראות בינוי ותנאים להיתרי בנין.
- הרחבת רחוב אחד העם ברוחב של 0.5 מ'.

**החלטות:**

בבדיקת מסמכי התכנית לאחר אישורה התגלתה טעות סופר בטבלה 5 בהוראות התכנית בקביעת קו בנין קדמי.

טעות סופר היא:

קביעת קו בנין קדמי 5 מ' במקום קו בנין קו בנין לרח' ששת הימים 5 מ' וקו בנין לרח' אחד העם 4 מ'.

הועדה מחליטה לאשר את התיקון.

התיקון תואם לתשריט מוצע של התכנית כפי שאושר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**רשימת הבקשות**

סעיף	בקשה	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ.
1	20250114	7655	204		יעל רובין	כצנלסון ברל 47, רעננה	9

**מהות הבקשה:**

הריסת יח"ד דיור מערבית מתוך דו משפחתי קיים בחלקה והקמת יח"ד חדשה: קוטג' בן שתי קומות, פרגולות ומרפסת. עבודות בפיתוח שטח וגדרות הכוללות: שתי חניות מקבילות מקורות עם שער ניגדר, גומחות ושער כניסה להולכי רגל.

2	20241396	6581	531		הרנוף חדוק	רבוצקי 23 א, רעננה	11
---	----------	------	-----	--	------------	--------------------	----

**מהות הבקשה:**

תוספות ושינויים בבית פרטי קיים הכולל: תוספת שטח בקומת קרקע, שינוי חלוקה פנימית, ניצול שטח בחלל גג, שינויים בפיתוח, גדרות, פרגולה בחצר, נישות

3	20250528	7656	123		אבישי אל נתן	הרב קוק 6, רעננה	14
---	----------	------	-----	--	--------------	------------------	----

**מהות הבקשה:**

תכנית שינויים מהיתר בנייה מספר 2023150 ללא תוספת שטח + פיצול יח"ד לפי תקנה בשטח של 47.60 מ"ר.

4	20230395	7652	134		ליאור משה	אסירי ציון 22, רעננה	16
---	----------	------	-----	--	-----------	----------------------	----

**מהות הבקשה:**

תוספות ושינויים ביח"ד מערבית מדו משפחתי, הכוללים: הרחבת המבנה, תוספת מרחב מוגן, תוספת מרפסות לא מקורות, הריסת גג רעפים קיים ובניית גג רעפים גבוה יותר, תוספת חניות, שינויים בגדרות ובפיתוח השטח.

5	20210967	6586	188		הילפארק בע"מ ע"י ראובן ארינוס	ביאליק 33, רעננה	19
---	----------	------	-----	--	-------------------------------	------------------	----

**מהות הבקשה:**

הריסת מבנה קיים והקמת בניין מגורים חדש המכיל: קומת קרקע + 6 קומות עם סה"כ 9 יח"ד, מעל שתי קומות מרתפי חניה עם 16 חניות.

6	20230569	6578	342		דניאל גולדברג	מאפו 4, רעננה	23
---	----------	------	-----	--	---------------	---------------	----

**מהות הבקשה:**

תוספות ושינויים ביח"ד מערבית מדו משפחתי בעלת שתי קומות ללא מרתף, הכוללים: תוספת שטח בקומת הקרקע ובקומה א', ביטול הפרשי מפלסים ע"י הנמכת רצפה בקומת הקרקע, תוספת מרפסות ומצללות, שינויים פנימיים, חיצוניים ושינויים בפיתוח הכוללים כריתת עצים.

**מבקש:**

\* יעל רובין

כצנלסון ברל 47 רעננה

**בעל הנכס:**

\* בחכירה ע"י רובין ולוי (45,47)

**עורך:**

\* אניק רון

**אחראי בקשה:**

\* תמר טל שמואלי

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000191281

כתובת הבניין: כצנלסון ברל 47, רעננה

גוש וחלקה: גוש: 7655 חלקה: 204 יעוד: אזור מגורים א

תכנית: מק/284/1, ב, 1/292/א, 3/24/9, 3000, 2000, 416-1130467, המ/1

**שימוש עיקרי תיאור בקשה**

יחידה אחת מדו-משפחתי

בניה חדשה

**מהות הבקשה:**

הריסת יח"ד דיור מערבית מתוך דו משפחתי קיים בחלקה והקמת יח"ד חדשה: קוטג' בן שתי קומות, פרגולות ומרפסת. עבודות בפיתוח שטח וגדרות הכוללות: שתי חניות מקבילות מקורות עם שער ניגור, גומחות ושער כניסה להולכי רגל.

**פירוט הבקשה:**

**קרקע:** הקומה כוללת חדרי מגורים ורחצה, ממ"ד, מדרגות פנימיות, חלל כפול  
**קומה א':** הקומה כוללת חדרי מגורים ורחצה, מדרגות פנימיות, מרפסת גג מערבית, מסתור כביסה.  
**תכנית גגות:** מתוכננים שני גגות רעפים נפרדים, במפלסים +8.25 ו- +8.30, גג שטוח במפלס +6.60  
**בתחום המגרש:** מבוקשים משטחים מרוצפים, שטחי גינון, פרגולות, גדרות חדשות וגומחות.

**פירוט ההקלות**

- הקלה לעניין אחוזי בנייה 6% מהווים תוספת 42.78 מ"ר לשטח עיקרי. – דהיינו 56% במקום, 50%, המותרים לפי רע/2000. מהווה סטיה לא ניכרת עפ"י סעיף 9 (א) בתקנות התכנון והבניה.
- הקלה לעניין קו בניין אחורי דרומי. מבוקש 5.60 מ' במקום 6.00 מ' במסגרת 10% המותרים. מהווה סטיה לא ניכרת כ"פ סעיף 2(6)(א) בתקנות התכנון והבניה.
- הקלה לעניין קו בניין קידמי לסככה לרכב. מ מבוקש 0 מ' במקום 5 מ'. מהווה סטיה לא ניכרת עפ"י סעיף 4 (א)(1)(א) בתקנות התכנון והבניה.

**החלטה:**

לאור העובדה כי הבקשה להיתר הכוללת הקלות הוגשה לאחר 01/01/2025 ואין בסמכותה של הוועדה לאשר בקשה להקלות לאחר תאריך זה, מחליטה הוועדה לדחות את הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**מבקש:**

הגשה 26/11/2024

\* הרנוף חדוק

רבוצקי 23 רעננה מיקוד: 4300023

\* ליאורה ממו

רבוצקי 23 רעננה מיקוד: 4300023

**בעל הנכס:**

\* טבריה, שפירו, קולברג, הולנדר, למברגר, בן ארי

**עורך:**

\* אולגה דורושקוב

**אחראי בקשה:**

\* ליעד מלכי כהן

leeadm@raanana.muni.il

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000436218

כתובת הבניין: רבוצקי 23 א, רעננה

גוש וחלקה: גוש: 6581 חלקה: 531 יעוד: מגורים ב' דמוי א'

תכנית: 171/1, 292/1 א, 284/1 ב, 2000, 3000, 1/מ, 400/1, 416-1130467, 416-1232933

**תיאור בקשה****שימוש עיקרי**

קוטגיים תוספת למבנה קיים

**מהות הבקשה:**

דיון חוזר מישיבת משנה מספר 2025011, מתאריך 28/07/2025 בדבר קביעת השטח היחסי למבקש.

תוספות שינויים פנימיים וחיצוניים ביח"ד מזרחית, מתוך 4 יח"ד המהוות מבנה אחד במגרש, כולל: שינויים בחלוקה פנימית בקומת קרקע וראשונה, שינויים בפתחים בחזיתות, מימוש חלל גג קיים, תוספת מדרגות פנימיות קלות לחלל הגג, פירוק קורות עץ חיצוניות, תוספת פרגולה קלה, תוספת שער כניסה לחניה קיימת, עבודות פיתוח שטח, השלמת גדרות קיימות, תוספת פילר אשפה, עדכון חישוב שטחים מחדש.

**פירוט הבקשה:**

מרתף: קיים אך לא חושב בהיתר קודם. שטח המרתף בהיתר הינו 31.61 מ"ר וכולל: ממ"ד, מדרגות, חניה מקורה.  
 קומת קרקע: קיים בשטח 82.10 מ"ר, תוספת 2.76 מ"ר לכדי 84.86 מ"ר, המהווים 34.25%.  
 קומה א': קיים בשטח 62.25 מ"ר, תוספת 15.93 מ"ר לכדי 78.18 מ"ר, המהווים 31.56%.  
 עליית גג: מימוש חלל גג קיים בשטח 23.38 מ"ר המהווה 9.44%.  
 תחום המגרש: בתחום המגרש וסביבתו 9 עצים, מתוכם עץ מספר 3 הינו עץ בוגר הנמצא בקרבת עבודות בניה. התקבלה התייחסות אגרונום העירייה לכך שניתן לשמר את העץ.

**החלטה:**

בהתאם לאמור בישיבת משנה מספר 2025011, מתאריך 28/07/2025 נקבע כי השטח היחסי המבוקש בהתאם לתב"ע התקפה והיתרים קודמים תואם את הזכויות ונעשה לפי פרסום סעיף 149 לחוק ועל כן, מחליטה הועדה לאשר את הבקשה לתוספות שינויים פנימיים וחיצוניים ביח"ד מזרחית, מתוך 4 יח"ד המהוות מבנה אחד במגרש, כולל: שינויים בחלוקה פנימית בקומת קרקע וראשונה, שינויים בפתחים בחזיתות, מימוש חלל גג קיים, תוספת מדרגות פנימיות קלות לחלל הגג, פירוק קורות עץ חיצוניות, תוספת פרגולה קלה, תוספת שער כניסה לחניה קיימת, עבודות פיתוח שטח, השלמת גדרות קיימות, תוספת פילר אשפה, עדכון חישוב שטחים מחדש.

ההקלות הבאות מאושרות לצורך שיפור תכנון:

- הקלה עד 10% בקו בניין צדדי מערבי על ידי בנייה במרחק 3.80 מ' במקום 4.0 מ' המותרים בתוכנית רע/2000 לפי תקנה 2(א6) לתקנות. בהמשך לפרסום מדצמבר 2024 רצ"ב סעיף נוסף:
- הקלה בתכנית קומת קרקע עד 35% אחוזי בניה ובקומה העליונה עד 32% אחוזי בניה במקום 30% המותרים ע"פ תוכנית רע/2000, וללא חריגה מכלל השטחים העיקריים המותרים.
- פרסום נוסף עבור הקלה עד 6% בנייה משטח היחסי לכדי 76% במקום 70% המותרים

**ההחלטה התקבלה פה אחד.**

**ת. השלמה**

23/01/2025  
 26/11/2024  
 06/01/2025  
 26/11/2024  
 23/01/2025  
 03/12/2024  
  
 26/11/2024  
 23/01/2025  
 26/11/2024  
 26/11/2024  
 26/11/2024 4  
 26/11/2024  
  
 26/11/2024  
 23/01/2025  
 24/06/2025

**== תנאים ודרישות לשלב הרישוי ==**

**== רישוי על הבנייה == תנאים לקליטת בקשה להיתר ==**  
 תשלום פקדון אגרת בנייה לפתיחת הבקשה (20%)

תיק פרסומים  
 מפת מדידה מעודכנת להיתר תתומה על ידי מודד מוסמך תואמת מפה שאושרה בתיק מידע  
 תכנית ראשית ערוכה בהתאם לנוהל עריכת בקשות להיתר  
 נספח פיתוח על רקע מפת מדידה עדכנית  
 הערה: ההתכנית עברה לבחינה ואישור של יועצי החניה והפיתוח  
 נסח טאבו מרוכז עדכני (חצי שנה לפני הגשת הבקשה)  
 חתימת בעלי הקרקע (או מיופה כוחם בצירוף ייפוי כח)  
 רישיון עורך הבקשה  
 רישיון מתכנן השלד  
 סימון בצבע של עצים בוגרים קיימים על רקע מפת מדידה : צהוב לכריתה ; כתום להעתקה ; אדום לשימ  
 סקר עצים ערוך ע"י סוקר מומחה או עורך הבקשה במקרה שהעבודה המבוקשת נמצאת ברדיוס קטן מ 4  
 הערה: הוצג תצהיר לשימור העצים בחלקה  
 מהעץ הבוגר או הצהרת מבקש הבקשה לפטור מהכנת סקר עצים  
 חו"ד פקיד היערות למקרה של עקירה/העתקה של עצים בוגרים בתאום עם מחלקת גנים ונוף  
 בתחום של 4 מ' משולי גזעי עצים בוגרים בתאום עם מחלקת גנים ונוף  
 סימון פתרון לפינוי אשפה לרבות תיאור מילולי באישור יועץ התברואה של העירייה  
 אישור להנחיות מרחביות פרטניות ממנהלת מחלקת מידע ותיאום אדריכלי  
 פטור מהקמת מקלט או מהגדלתו מפיקוד העורף  
**== רישוי על הבנייה == תנאים לשלב בקרת תכנ ==**  
 נספח יציבות וחישובים סטטיים  
 נספח תברואה מאושר ע"י תאגיד מי רעננה

**== רישוי על הבנייה == אישורים תשלומים ואגרות ==**

הפקדת ערבות בנקאית להבטחת תנאי ההיתר  
 אישור מחלקת השבחה על ביצוע תשלום היטלי השבחה  
 אישור מח' הגביה בגין תשלום אגרת בניה

**== תנאים ודרישות לשלב הבניה - פיקוח על הבניה ==**

**== פיקוח על הבניה == תנאים לתחילת עבודות ==**  
 הודעה על השלמת גידור ושילוט האתר בפועל, בהתאם להנחיות התקפות רק לאחר קבלת היתר הבנייה  
 מינוי האחראי לביקורת והצהרתו + רישיון / תעודה  
 מינוי האחראי לביצוע השלד והצהרתו + רישיון / תעודה  
 מינוי הקבלן המבצע את העבודות והצהרתו + רישיון / תעודה  
 רישיון במקרה של כריתה/העתקה של עצים בוגרים מפיקד היערות  
 טופס הצהרה על כמות פסולת בנייה ועודפי עפר  
 הסכם התקשורת עם אתר מורשה לפינוי פסולת בניין  
 הסכם לעריכת בדיקות מעבדה מוסמכת לעמידה בתקנים הנדרשים  
**== פיקוח על הבניה == תנאים למהלך ביצוע ==**  
 בקשה לביצוע עבודות בנייה ע"פ ההיתר בשלבים במהלך הביצוע  
 דיווח על עריכת ביקורת באתר הבניה במועד סימון קווי בניין בצרוף מפת מדידה עדכנית עם הסימ  
 דיווח על עריכת ביקורת באתר הבניה במועד גמר הקמת השלד  
 דיווח על עריכת ביקורת באתר הבניה במועד גמר הבניה בצרוף מפת מדידה עדכנית עם הבנייה שהוש  
**== פיקוח על הבניה == תנאים לתעודת גמר ==**  
 בקשה לתעודת גמר והצהרת האחראי לביקורת על הביצוע  
 מפת עדות ערוכה ע"י מודד מוסמך ובהתאם להנחיות מפ"י למצב לאחר הבנייה  
 תצהיר האחראי לביקורת  
 הצהרת עורכי בקשה לתעודת גמר  
 תצהיר קבלן לתעודת גמר  
 אישור על ביצוע כלל הבדיקות הנדרשות בבניין (ריכוז בדיקות מעבדה)  
 תצהיר מתכנן השלד על ביצוע פיקוח עליון על הבנייה לרבות הצהרה כי הבניין ראוי לשימוש  
 תצהיר עורכי משנה ככל שהיו על ביצוע פיקוח עליון על הבנייה לרבות הצהרה כי הבניין ראוי לש  
 צילומים עדכניים מ- 4 חזיתות המבנה  
 מעקות ומסעדים - דו"ח מעבדה לפי ת"י 1142 + תצהיר מהנדס  
 התייחסות אגף שאיפ"ה לפתרון האשפה  
 התייחסות מחלקת גנים ונוף באגף חזות העיר להשלמת העבודות בהתאם להנחיות פקיד יערות

תאגיד המים - אישור/פטור תשלום חובות  
התייחסות מח' הגבייה  
אישור בדבר כמויות פסולת הבניה שפונו לאתר מורשה לפינוי פסולת בניין

**מבקש:**\* **אבישי אל נתן**

הרב קוק 6 רעננה

**בעל הנכס:**

\* ק.ק.ל, אל-נתן

**עורך:**

\* יוסף אזולאי

**אחראי בקשה:**

\* ליעד מלכי כהן

**הגשה 13/05/2025**

leeadm@raanana.muni.il

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000489399

**כתובת הבניין: הרב קוק 6, רעננה**

גוש וחלקה: גוש: 7656 חלקה: 123 יעוד: אזור מגורים א

תכנית: 2000, 292/1 א, 3/24/9, 3000, 416-1130467, המ/1, מק/1/284/ב

**שימוש עיקרי תיאור בקשה**

פיצול דירות

יחידה אחת מדו-משפחתי

**מהות הבקשה:**

פיצול בית מגורים קיים בהיתר מספר 2023150 לפי תיקון 155 לחוק תכנון והבניה - 2024 ושינויים פנימיים וחיצוניים ביח"ד מזרחית מתוך דו משפחתי קיים, הכוללים: תוספת דירת מגורים בקומת הקרקע בשטח 47.60 ע"י כניסה חיצונית ליח"ד הנוספת, גישה משותפת לממ"ד קיים, הנמכת גג רעפים קיים, ביטול ותוספת פרגולות, ללא תוספת שטח בקומות קרקע ו-א'.

**פירוט הבקשה:**

**קרקע:** הנמכת גובה רעפים ליח"ד לפיצול מ +7.99 לכדי +5.74, הגבהת מעקה בנוי לקיים מגובה 0.60 מ' ל 1.30 מ' למרפסת גג טכנית של יח"ד הקיימת, תוספת עמודים דקורטיביים בכל החזיתות, שינויים בפתחים, שינויים פנימיים הכוללים: שינוי תכנון פנימי בחדרי הרחצה, הקטנת עמודי תמך לפרגולה, תוספת נישה פנימית. **ראשונה:** שינוי בגיאומטריה של המדרגות כלפי היתר. **גג:** שינוי בשטח גג הבטון לעומת גג הרעפים.

**פירוט ההקלות**

הקלה לתוספת דירת מגורים על יד פיצול בית מגורים קיים (מתוקף תיקון 155 לחוק משנת 2024).

**החלטה:**

הועדה מחליטה לסרב לבקשה מהטעם הבא:

הבקשה להקלה התקבלה עוד בטרם שנבנתה יחידת הדיור, מכאן, שהתנאי בתיקון 155 לפיצול יח"ד קיימת אינו מתקיים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**מבקש:**

הגשה 12/03/2023

\* ליאור משה

התחיה 59 רעננה מיקוד: 4351959

\* הנהרט מייה משה

התחיה 59 רעננה מיקוד: 4351959

**בעל הנכס:**

\* משפ' משה, משפ' חסידים כרשום בנסח הרישום

**עורך:**

\* אדם בקר

**אחראי בקשה:**

\* ליעד מלכי כהן

leeadm@raanana.muni.il

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000239828

כתובת הבניין: אסירי ציון 22, רעננה

גוש וחלקה: גוש: 7652 חלקה: 134 יעוד: אזור מגורים א

תכנית: 2000, 1/292/א, 1/347, 10/3/24, 3000, המ/1, 1/284/ב, 1/400/1

**שימוש עיקרי**

\* תיאור בקשה

\* יחידה אחת מדו-משפחתי

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**

דיון חוזר מוועדת משנה מספר 2024002 מתאריך 07/02/2024 לאור תיקון התכנית

ותכנון התוספות המוצעות בתחום קווי בניין ובהתאם עדכון חישובי השטחים,

כך שמבוקשים: תוספות ושינויים פנימיים וחישוביים ביח"ד מערבית מדו משפחתי קיים

בחלקה, הכוללים: תוספת ממ"ד בקומת קרקע, תוספת שטח בקומה א', הריסת גג רעפים

קיים והגבהתו, שינויים בפיתוח השטח ובגדרות, חניה לא מקורה מוצעת בנוסף לחניה לא

מקורה קיימת.

בקשה לתוספות ושינויים ביח"ד מערבית מדו משפחתי, הכוללים:

הרחבת המבנה, תוספת מרחב מוגן, תוספת מרפסות לא מקורות, הריסת גג רעפים קיים

ובניית גג רעפים גבוה יותר, תוספת חניות, שינויים בגדרות ובפיתוח השטח.

**פירוט הבקשה:**

קומת קרקע: תוספת מרחב מוגן בשטח של 12.71 מ"ר, שינויים חישוביים ופנימיים.

קומה א': הרחבת קומת המגורים ב- 33.54 מ"ר, המהווה 25.90% משטח המגרש היחסי.

קומת גג: חלל הגג מוצע מעל גובה 1.80 מ' בשטח 7.85 מ"ר המהווה 2.52% משטח המגרש היחסי, הריסת גג רעפים

והגבתו מ- 7.25 מ"ר ל- 7.94 מ"ר.

תחום המגרש: תוספת שתי חניות לא מקורות, תוספת קירות תומכים לקרקע עקב פערי טופוגרפיה, שינויים בגדרות

ובפילרים.

**ה ח ל ט ה:**

לאשר את תיקון התכנית ותכנון התוספות המוצעות בתחום קווי בניין ובהתאם עדכון

חישובי השטחים, כך שמבוקשים: תוספות ושינויים פנימיים וחישוביים ביח"ד מערבית מדו

משפחתי קיים בחלקה, הכוללים: תוספת ממ"ד בקומת קרקע, תוספת שטח בקומה א',

הריסת גג רעפים קיים והגבהתו, שינויים בפיתוח השטח ובגדרות, חניה לא מקורה מוצעת

בנוסף לחניה לא מקורה קיימת.

ובשאר התנאים כפי שנקבעו בוועדת המשנה מספר 2024002 מיום ה - 7.2.24.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**מבקש:**

הגשה 17/06/2021

\* הילפארק בע"מ ע"י ראובן ארינוס

התעשייה 27 רעננה

**בעל הנכס:**

\* הילפארק בע"מ ע"י ראובן ארינוס

**עורך:**

\* שינפלד רחל

**אחראי בקשה:**

samyonn@raanana.muni.il

\* סמיון נחמקס - בודק תוכניות

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין : 10000113800

כתובת הבניין: ביאליק 33, רעננה

שטח מגרש נטו: 460.00 מ"ר

שטח בניה מותר: 1196.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 6586 חלקה: 188 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 416-0550129, המ/2

שימוש עיקרי

תיאור בקשה

בית משותף

מ ה ו ת ה ב ק ש ה :

שינוי שם בעל היתר מחברת הילפארק בע"מ ח.פ. 516155942 לחברת ביאליק 33 ניקנור

בע"מ ח.פ. 517229027

הריסת מבנה קיים והקמת בניין מגורים חדש המכיל: קומת קרקע +6 קומות עם סה"כ 9

יח"ד, מעל שתי קומות מרתפי חניה עם 16 חניות.

**פירוט הבקשה:**

1. הריסת מבנה חד קומתי.

2. הקמת בניין מגורים חדש הכולל:

2 קומות מרתפי חניה הכוללים 16 מקומות חניה ומחסנים דירתיים;

קומת כניסה הכוללת: דירת גן אחת, מבואת כניסה, חדר מדרגות, מעלית, חדר אשפה;

שש קומות לפי הפרוט להלן:

קומה ראשונה ושניה הכוללות 2 יח"ד בכל קומה;

קומה שלישית, רביעית, חמישית ושישית הכוללת דירת אחת בכל קומה;

סה"כ בבניין 9 יח"ד חדשות ב-7 קומות כולל קומת קרקע.

שתי קומות מרתף בשטח של 772.3 מ"ר הכוללים:

626.7 מ"ר - חניה תת קרקעית;

145.6 מ"ר שטחי שירות תת קרקעיים;

ק + 6 קומות בשטח של 946.4 מ"ר שטחים עיקריים + 239.90 מ"ר שטחי שירות.

**ה ח ל ט ה :**

לאשר את הבקשה לשינוי שם בעל היתר מחברת הילפארק בע"מ ח.פ. 516155942 לחברת

ביאליק 33 ניקנור בע"מ ח.פ. 517229027

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**מבקש:**

הגשה 24/04/2023

\* דניאל גולדברג

מאפו 4 רעננה מיקוד: 4326709

\* איוון גולדברג

מאפו 4 רעננה מיקוד: 4326709

**בעל הנכס:**

\* גלמן, גולדברג

**עורך:**

\* רחל שיינפלד

**אחראי בקשה:**

\* טל הדר

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000261586

כתובת הבניין: מאפו 4, רעננה

גוש וחלקה: גוש: 6578 חלקה: 342 יעוד: אזור מגורים א

תכנית: 2000, 292/1/א, 400/1/מק, 3000, המ/1, מק/1/284/ב

**שימוש עיקרי** **תיאור בקשה**

תוספת למבנה קיים

**מהות הבקשה:**

שינוי שם בעל ההיתר מדניאל גולדברג ת.ז. 342782828 ואיוון גולדברג ת.ז. 342782836

לאדוורד מוריס עדס ת.ז. 342874831 וקלודין שנה עדס ת.ז. 342874823.

תוספות ושינויים ביח"ד מערבית מדו משפחתי בעלת שתי קומות ללא מרתף, הכוללים:  
 תוספת שטח בקומת הקרקע ובקומה א', ביטול הפרשי מפלסים ע"י הנמכת רצפה בקומת  
 הקרקע, תוספת מרפסות ומצללות, שינויים פנימיים, חיזוניים ושינויים בפיתוח הכוללים  
 כריתת עצים.

**פירוט הבקשה:**

**קומת קרקע:** הרחבת שטח הקומה ב- 26.90 מ"ר, ביטול הפרשי מפלסים ע"י הנמכת רצפה ב-30 ס"מ, תוספת שתי  
 מצללות בשטח כולל של 42.86 מ"ר, ושינויים חיזוניים.

**קומה א':** הרחבת שטח הקומה ב- 4.8 מ"ר, תוספת שתי מרפסות בשטח של 9.97 מ"ר, תוספת מצללה בשטח של 6 מ"ר.  
**קומת גג:** ללא שינוי.

**תחום המגרש:** הריסת סככה בכניסה לבית, תוספת פרגולות, שינויים בפיתוח, שינויים בגדרות, וכריתת שני עצים בוגרים.

**החלטה:**

לאשר את הבקשה לשינוי שם בעל ההיתר מדניאל גולדברג ת.ז. 342782828 ואיוון גולדברג  
 ת.ז. 342782836 לאדוורד מוריס עדס ת.ז. 342874831 וקלודין שנה עדס ת.ז. 342874823.

ההחלטה התקבלה פה אחד.